

**UCHWAŁA NR XII/135/2003  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 26 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu  
położonego w obrębie ulic Pokojowej, Mątewskiej i Wiktora Spornego**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miejska  
uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Pokojowej, Mątewskiej i Wiktora Spornego, w granicach określonych szczegółowo na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
  - 2) tereny usług oznaczone symbolem U;
  - 3) tereny zakładów usługowo-produkcyjnych oznaczone symbolem U/P;
  - 4) tereny komunikacji publicznej - ulice oznaczone w planie symbolami: KD\*, KL\*, KZ\*, KGP\*;
  - 5) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej obszaru;
  - 7) zasady ochrony środowiska;
  - 8) ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy;
  - 9) zasady ochrony dóbr kultury;
  - 10) wymogi w zakresie obrony cywilnej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica uchwalenia planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
  - 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu, stanowiące granice projektowanych działek budowlanych;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) ścieżki rowerowe - główne kierunki przebiegu;
  - 7) symbole identyfikacji terenów oznaczone cyframi i literami.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do uchwały;
  - 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego planem liniami rozgraniczającymi;
  - 4) liniach orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie, których przebieg może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu, o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów (lub działek) rozgraniczonych taką linią;
  - 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i jest określone symbolem oraz tekstem planu;
  - 6) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
  - 7) nieuciążliwych usługach i funkcjach produkcyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową lub produkcyjną, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniająca wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
  - 8) nieuciążliwych usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które spełniają wymogi określone w pkt 7 oraz mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
  - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę – określoną dla terenu liniowo na rysunku planu lub opisowo w tekście uchwały, poza którą, w kierunku przyległych terenów zabrania się lokalizować obiekty, przy czym:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy wszystkich zewnętrznych elementów budynku, w tym wykuszy, logii, balkonów, zadaszeń, schodów i pochylni oraz innych detali architektonicznych,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ścian zewnętrznych, a elementy zewnętrzne jak: wykusze, logii, balkony, zadaszenia, schody i pochylnie oraz inne detale architektoniczne, mogą być usytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej,
  - 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu poziomu terenu, w linii zabudowy lub przy granicy działki od strony ulicy;
  - 11) publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu albo zwieńczenia ściany osłaniającej stropodach;
  - 12) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigów; powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;
  - 13) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć realizację inwestycji przez jednego lub wielu inwestorów na podstawie projektu budowlanego, a co najmniej na podstawie projektu zagospodarowania terenu z koncepcją zabudowy, obejmującego cały obszar zawarty w granicach ustalenia;
  - 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowej - utworzonej przez krzewy i drzewa, tłumiącej hałas oraz neutralizującej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
  - 15) uspokojonym ruchu - należy przez to rozumieć zespół wzajemnie powiązanych rozwiązań organizacyjnych, budowlanych i prawnych, służących do zmniejszenia prędkości i natężenia ruchu

samochodowego oraz poprawy bezpieczeństwa użytkowników drogi; środkami budowlanymi w przestrzeni ulicznej są między innymi: załamania osi korytarza ruchu, zwężenia jezdni, przebrukowania nawierzchni, progi w jezdni, mała architektura i zieleń ozdobna.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 3. 1.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci i towarzyszących urządzeń technicznych oraz dopuszcza się utrzymanie sieci nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu na którym są zlokalizowane, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z możliwością remontów i modernizacji;
- 2) obowiązuje wykorzystanie istniejących lokalnych i ponadlokalnych układów sieci i urządzeń oraz ich uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami szczegółowymi;
- 3) główne trasy projektowanych sieci: wodociągowej, sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej należy prowadzić, w miarę możliwości, przez tereny publiczne i ogólnodostępne; wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań hydrogeologicznych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez projektowane lokalne kanały sanitarne do istniejącego systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się etapowo – do czasu realizacji kanalizacji na osiedlu - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych projektowanymi kanałami deszczowymi do systemu kanalizacji miejskiej; przy odwodnieniu terenów obowiązuje uwzględnienie istniejącego systemu melioracyjnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie osiedla z istniejącej i projektowanej sieci; w ulicy 10 KL\* przewidzieć lokalizację gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 8) w zakresie ciepłownictwa, do czasu realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej na osiedlu, ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub innym paliwem ekologicznym (olej opałowy, energia elektryczna i inne); wybór sposobów ogrzewania pozostaje w gestii inwestora; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ogrzewania;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie 11 KL\* stacji transformatorowej SN/nn, słupowej i istniejących stacji transformatorowych „Sikorowo II” i „Mątwy – P7” po ich przebudowie za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia; zasilanie projektowanej stacji na terenie 11 KL\* linią napowietrzną SN stanowiącą odgałęzienie linii zasilającej stację „Sikorowo II”, przebiegającej po południowej stronie obszaru; zasilanie projektowanych obiektów liniami kablowymi nn; istniejące linie kablowe i napowietrzne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się adaptację istniejącej sieci telekomunikacyjnej; rozbudowa i budowa nowych odcinków sieci telefonicznej według warunków gestora sieci;
- 11) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego z odprowadzeniem do ul. Mątewskiej, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) na terenach ulic w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) tereny ulic w liniach rozgraniczających przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do uzbrojenia inżynierskiego;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy rozwiązać w projektach budowlanych;
- 4) parkingi i garaże dla funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych lokalizować w granicach działki, na której obiekt jest realizowany o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- a) dla budownictwa mieszkaniowego na każdej działce należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
  - b) dla budownictwa usługowego należy zapewnić minimum 3-5 miejsc postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla funkcji produkcyjnych stosownie do potrzeb,
- 5) na ulicach lokalnych (KL) i dojazdowych (KD) i wewnętrznych dopuszcza się wprowadzenie stref ruchu uspokojonego. Strefą ruchu uspokojonego może być objęty cały obszar mieszkaniowy lub pojedyncze ulice,
  - 6) obowiązuje realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających trasy 8 KG\* (objętej częściowo niniejszą uchwałą); zaleca się realizację lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy.
3. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
    - 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla otoczenia wywołana funkcjami usługowymi i produkcyjnymi nie może wykraczać poza granice działek;
    - 2) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej - nie zabudowanej i nie utwardzonej:
      - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 40%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
      - b) terenach usług komercyjnych, terenach zakładów usługowo-produkcyjnych oraz składów - co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
    - 3) nawierzchnie ulic, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologiach uniemożliwiających infiltrację zanieczyszczeń do wód wglębnych;
    - 4) wzdłuż granic terenów parkingów o chłonności powyżej 20 stanowisk obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej;
    - 5) obowiązują ażurowe ogrodzenia działek.
  4. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
    - 1) strefa ochrony konserwatorskiej „B”; ochronie podlegają zachowane elementy zabytkowe oraz układ przestrzenny w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy;
    - 2) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
  5. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi w zakresie obrony cywilnej:
    - 1) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
    - 2) zaleca się zrealizować "studnie awaryjne" dla potrzeb mieszkańców na wypadek unieruchomienia wodociągu w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami.
  6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy związane z istniejącym lotniskiem sportowym:
    - 1) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych (odgromników, masztów, kominów, drzewostanu itp.) związane z istniejącym lotniskiem sportowym od 205,0 m n. p. m.;
    - 2) wszelkie odstępstwa od powyższych ustaleń wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektoratem Lotnictwa Cywilnego za pośrednictwem Aeroklubu Polskiego.
  7. Ustala się zasady podziału terenów na działki budowlane w granicach obszaru objętego planem:
    - 1) przebieg linii rozgraniczających ulice i przyległe tereny o innym przeznaczeniu - oznaczone w planie jako orientacyjne - może być zmieniony na podstawie projektów budowlanych dróg, z zastrzeżeniem, że przesunięcie granic nie spowoduje ograniczeń w zakresie zagospodarowania przyległych terenów;
    - 2) granice działek budowlanych wyznaczają istniejące podziały geodezyjne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, oraz projektowane linie podziałów wewnętrznych terenów o tym samym sposobie użytkowania, wyróżnione graficznie na rysunku planu;

- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu, stanowiące granice działek budowlanych - oznaczone w planie jako orientacyjne - mogą być zmienione w przypadkach:
- a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmującej co najmniej opracowanie planu zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego danym ustaleniem,
  - b) potrzeby realizacji inwestycji na większej powierzchni działki niż wyznaczona planem przez łączenie sąsiednich działek.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) 1 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, określone w § 2 pkt 8, lub zespolone z zabudową gospodarczą,
  - b) dopuszcza się podziały działek według zasady określonej na rysunku planu,
  - c) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu: dla działek położonych wzdłuż ul. Mątewskiej w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, dla pozostałych w odległości 5,0 m od granicy wspólnej z terenami komunikacji,
  - d) na każdej działce dopuszcza się realizację do dwóch obiektów kubaturowych, w tym jednego budynku mieszkalnego,
  - e) zabudowa do dwóch kondygnacji z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o pochyleniu połąci od 15° do 45° o pokryciu ceramicznym; przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,
  - f) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa, oraz realizacja uzupełniającej zabudowy zgodnie z warunkami określonymi odrębnymi przepisami szczególnymi,
  - g) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo - gospodarczej przy granicach przyległych działek,
  - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej: 1 stanowisko/mieszkanie, 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - i) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1.
- 2) 2 U/P - teren nieuciążliwych usług i zakładów produkcyjnych,
  - a) zakaz podziału istniejących działek, dopuszcza się łączenie dla realizacji jednej inwestycji,
  - b) zabudowa do wysokości 10,0 m nad poziom terenu; zakaz realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej przy granicach z terenami zabudowy mieszkaniowej; przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,
  - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek stosownie do potrzeb,
  - d) zaleca się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic wspólnych z terenami mieszkaniowymi w formie żywopłotów o szerokości co najmniej 2,0 m i wysokości docelowej 1,5 m oraz rzędu drzew sadzonych w rytmie co 5,0 – 6,0 m, gatunki roślinności należy dostosować do zmian wilgotności siedliska; obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
  - e) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1,
  - f) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 3) 3 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,
  - a) dopuszcza się podziały działek według zasady określonej na rysunku planu,

- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu: dla działek położonych wzdłuż ul. Mątewskiej w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, dla pozostałych w odległości 5,0 m od granicy wspólnej z terenami komunikacji,
  - c) na każdej działce dopuszcza się realizację do dwóch obiektów kubaturowych, w tym jednego budynku mieszkalnego,
  - d) zabudowa mieszkaniowa do dwóch kondygnacji z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o pochyleniu połaci od 15° do 45° o pokryciu ceramicznym, zabudowa usługowa do wysokości 10,0 m; przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,
  - e) modernizacja istniejących budynków, w tym rozbudowa i nadbudowa, oraz realizacja uzupełniającej zabudowy na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
  - f) dopuszcza się usytuowanie zabudowy usługowej oraz garażowo - gospodarczej przy granicach przyległych działek,
  - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej: 1 stanowisko/mieszkanie, 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - h) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1,
  - i) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 4) 4 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- a) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, określone w § 2 pkt 8, lub zespolone z zabudową gospodarczą,
  - b) podział terenu na działki według zasady określonej na rysunku planu,
  - c) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy wspólnej z terenami komunikacji,
  - d) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, do dwóch kondygnacji z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o pochyleniu połaci od 15° do 45° o pokryciu ceramicznym, przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,
  - e) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo - gospodarczej przy granicach przyległych działek,
  - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej: 1 stanowisko/mieszkanie, 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - g) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1,
  - h) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 5) 5 U/P/MN - teren nieuciążliwych usług, w tym produkcyjnych, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
- a) na działce przyległej do trasy KGP\* dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych i gazu, zakładów mechaniki pojazdowej i innych związanych z obsługą i dystrybucją samochodów, oraz obiektów służących zmotoryzowanym i uczestnikom ruchu drogowego: hotelu, motelu, gastronomii i innych,
  - b) podział terenu na działki według zasady określonej na rysunku planu,
  - c) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu: dla działek położonych wzdłuż ul. Mątewskiej w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy: dla działek położonych wzdłuż ulic 11KL\* i 12 KD\* w odległości 5,0 m od granicy wspólnej z terenami komunikacji, dla działki przyległej do trasy KG\* 30,0 m od zewnętrznej jezdni dla funkcji mieszkaniowej i 20,0 m dla pozostałej zabudowy,
  - d) realizacja zabudowy o wysokości do 12,0 m według odrębnych przepisów szczególnych, przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,

- e) zakaz obsługi komunikacyjnej działek z przyległej trasy KGP\* (projektowanej drogi krajowej nr 15 oraz nr 25),
  - f) w granicach działek obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie z § 4, ust. 2 pkt 4,
  - g) zaleca się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do terenów mieszkaniowych w formie żywopłotów o szerokości co najmniej 2,0 m i wysokości docelowej 1,5 m oraz rzędu drzew sadzonych w rytmie co 5,0 – 6,0 m, gatunki roślinności należy dostosować do zmian wilgotności siedliska,
  - h) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1,
  - i) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 6) 6 MN, 6/1 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- a) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, określone w § 2 pkt 8, lub zespolone z zabudową gospodarczą,
  - b) podział terenu na działki według zasady określonej na rysunku planu,
  - c) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy wspólnej z terenami komunikacji,
  - d) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, do dwóch kondygnacji z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o nachyleniu połaci od 15° do 45° o pokryciu ceramicznym, przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,
  - e) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo - gospodarczej przy granicach przyległych działek,
  - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej: 1 stanowisko/mieszkanie, 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - g) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1,
  - h) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 7) 7 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- a) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, określone w § 2 pkt 8, lub zespolone z zabudową gospodarczą,
  - b) podział terenu na działki według zasady określonej na rysunku planu; podział działki nr 39/11 dopuszczalny pod warunkiem poszerzenia części przylegającej do drogi 12 KD\* o co najmniej 1,5 m; część działki nr 39/1, położona poza linią rozgraniczającą drogi 8 KGP\*, należy włączyć w granice jednej z przyległych działek budowlanych,
  - c) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy wspólnej z terenami komunikacji od strony ulicy dojazdowej 12 KD\* i ulicy lokalnej 11 KL\*, dla działek przyległych do trasy KGP\* obowiązuje 30,0 m od zewnętrznej jezdni dla funkcji mieszkaniowej i 20,0 m dla pozostałej zabudowy,
  - d) na każdej działce dopuszcza się realizację co najwyżej dwóch obiektów kubaturowych, w tym jednego budynku mieszkalnego,
  - e) zabudowa mieszkaniowa do dwóch kondygnacji z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o nachyleniu połaci od 15° do 45° o pokryciu ceramicznym; realizacja budynku mieszkalnego na działce powstałej z podziału działki nr 39/11 (przylegającej do drogi 12 KD\*) uwarunkowana jej poszerzeniem o co najmniej 1,5 m; przy posadowieniu budynków należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych,
  - f) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo - gospodarczej przy granicach przyległych działek,
  - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej: 1 stanowisko/mieszkanie, 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- h) zakaz obsługi komunikacyjnej działek z przyległej trasy KGP\* (projektowanej drogi krajowej nr 15 oraz nr 25),
  - i) przy granicy z trasą KGP\* w pasie terenu szerokości co najmniej 5,0 m wskazane nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej,
  - j) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących miejskich sieci zgodnie z § 4 ust. 1,
  - k) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 8) 8 KGP\* - teren komunikacji publicznej - rezerwa pod realizację fragmentu ulicy głównej ruchu przyspieszonego (drogi krajowej nr 15 i nr 25); do czasu realizacji trasy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu bez prawa zabudowy; obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną);
- 9) 9 KZ\* - teren komunikacji publicznej, rezerwa pod budowę skrzyżowania ulicy 8 KGP\* z ulicą zbiorczą (Mątewską):
- a) uściślenie linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego inwestycji drogowej, dopuszczalne przesunięcie granicy wspólnej z terenem 4 U/P/MN do 3,0 m,
  - b) do czasu realizacji skrzyżowanie dopuszcza się użytkowanie terenu w formie zieleni niskiej bez prawa zabudowy,
  - c) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną),
- 10) 10 KL\* - teren komunikacji publicznej, ulica lokalna (Pokojowa):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskazana zmiana połączenia z ul. Mątewską zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) zakaz podłączenia do projektowanej trasy KGP\*.
- 11) 11 KL\* - teren komunikacji publicznej, ulica lokalna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 12,0 do 15,0 m,
  - b) wzdłuż jezdni dopuszcza się lokalizację zatok postojowych,
  - c) w rejonie skrzyżowania z ulicą 13 KD\* należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej słupowej, w uzgodnieniu z gestorem sieci elektroenergetycznych,
  - d) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 12) 12 KD\* - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 13) 13 KD\* - teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).
- 14) 14 KD - teren komunikacji, ulica dojazdowa z placem nawrotowym, szerokość w liniach rozgraniczających 8, 0 m; obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń drenowania systematycznego, bądź odtworzenie w przypadku kolizji z wykonywanymi pracami ziemnymi w uzgodnieniu z zarządcą melioracji (Miejską Spółką Wodną).



**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 6. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XLII/312/93 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 października 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz. 213),

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jan Koziorowski**